



Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgenden Bebauungsplan Nr. 48 für das Sondergebiet „Öffentlicher Landeplatz“ im Donauried, Gemarkung Reisensburg.

A) **Satzung**

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der vom Stadtbauamt Günzburg gefertigten Planzeichnung und den nachstehenden Vorschriften und Beilagen, jeweils in den Fassungen vom 20.09.1988 und 18.09.1989.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das mit „SO“ bezeichnete Gebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für einen öffentlichen Landeplatz festgesetzt. Es werden nur solche Nutzungen und bauliche Anlagen zugelassen, die dem Flugbetrieb dienen.

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Gaststätte.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, errechnet sich aus der GFZ, die mit der jeweils eingetragenen Dezimalzahl im Kreis festgesetzt wird.

3.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Wie viel von der Fläche des Baugrundstückes höchstens mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, errechnet sich aus der GRZ, die mit der jeweils eingetragenen Dezimalzahl festgesetzt wird.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet dürfen nur eingeschossige Gebäude (I) errichtet werden.

§ 5 Traufhöhen

5.1 Die maximal zulässige Traufhöhe darf – gemessen von Oberkante bestehendem Gelände bis Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut – 5,00 m nicht überschreiten.

5.2 Für den Tower wird ausnahmsweise eine Traufhöhe von max. 8,00 m zugelassen.


§ 6 Bauweise, Baugrenze

- 6.1 Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise (O) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 6.2 Gebäude dürfen nur innerhalb der gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenzen nicht überschreiten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Dächer

- 7.1 Im Plangebiet sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis höchstens 15° zulässig.
- 7.2 Zugelassene Farben für die Dachhaut: ziegelrot oder dunkelbraun
- 7.3 Zugelassene Farben für die Fassaden: helle Farbtöne
- 7.4 Dachvorsprünge:
- 7.4.1 Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 40 cm betragen.
- 7.4.2 Der Dachvorsprung am Ortgang darf max. 30 cm betragen.

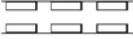
§ 8 Grünordnung

- 8.1 An den in der Planzeichnung mit  gekennzeichneten Standorten sind heimische, standortgerechte Laubsträucher mit einer Wuchshöhe von max. 3,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.
Pflanzraster: mind. 1 Pflanze pro 1,50 m², zu verwenden sind Sträucher, die mind. zweimal verschult und mind. 60 cm hoch sind.
Folgende Pflanzarten sind zu verwenden:
- Sträucher:
Hartriegel, Liguster, Hundsrose, Feldahorn, gemeine Heckenkirsche, Pfaffenhütchen
- 8.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten bestehenden Bäume und Baum- und Strauchgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Dabei dürfen nur bodenständige, heimische Laubgehölze verwendet werden.
Bestehende Bäume, die die Rundumsicht der Flugleitung (Tower) behindern, sind entsprechend zurückzuschneiden.

§ 9 Zäune

Zäune dürfen nur dort errichtet werden, wo sie zur Sicherheit des Flugbetriebes unbedingt notwendig sind. Zugelassen sind Maschendrahtzäune ohne Betonsockel. Die Höhe der Zäune darf 1,80 m nicht überschreiten. Als Zaunpfosten dürfen nur Stahlrohre bis zu einem Durchmesser von 70 mm verwendet werden.

§ 10 Sonstige Festsetzungen

- 10.1 Der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Bauschutzbereich der 10/20 kV Freileitung der Lech-Elektrizitätswerke darf nur im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen bebaut werden.
- 10.2 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzstreifen für die 10/20 kV Freileitung der LEW sind die Grundstücke mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten.
- 10.3 Die in der Planzeichnung mit  gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belasten.
- 10.4 Mit Inkrafttreten dieses neu aufgestellten Bebauungsplanes werden die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 3531 und 3507, Gemarkung Günzburg, ausgespart und dem Bebauungsplan Nr. 48 zugeordnet.
Gleichzeitig tritt der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“, genehmigt mit RS vom 04.03.1968 Nr. III/7 – XVI b – 103/68, außer Kraft.

B) Beilage

Beigefügt ist die Begründung zur Neufassung dieses Bebauungsplanes vom 20.09.1988, in der Fassung vom 24.01.1990.

Günzburg, den 20.09.1988
STADT GÜNZBURG
gez.
Dr. Köppler
Oberbürgermeister








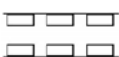

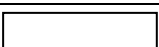
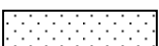
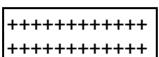





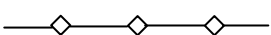

Zuletzt geändert am 18.09.1989


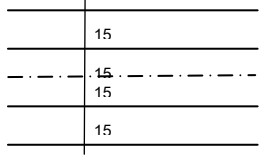

Günzburg, den 18.09.1989
STADT GÜNZBURG
gez.
Dr. Köppler
Oberbürgermeister



Zeichenerklärung:

Für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
SO	Sondergebiet „Öffentlicher Landeplatz“ gem. § 11 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
TH < 5 m	Max. zulässige Traufhöhe
o	Offene Bauweise
SD < 15°	Satteldach (bis 15° Dachneigung)
	Umgrenzung der Flächen für den Flugverkehr
	Hubschrauberlandeplatz
	Öffentlicher Parkplatz
	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Fläche für die Landwirtschaft (Wiese)
	Private Wasserfläche
	Bäume zu erhalten
	Sträucher zu erhalten
	Sträucher zu pflanzen (Höhe max. 3,00 m)
	Transformatorstation
	1 kV Kabeltrasse der LEW
	1 kV Freileitung der LEW

	10/20 kV Freileitung der LEW mit beiderseitigem Schutzstreifen
	Achse der Start- und Landebahn mit beiderseitigem Schutzstreifen
	Hochspannungsmast

Für die Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude
888	Flurnummer
	Windsack
	Lichtsignal
	Rad- und Wanderweg
	Maßangabe in m
	Gemarkungsgrenze
	Abzubauendes Gebäude

Verfahren:

1. Die Stadt Günzburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.08.1988 Nr. 197 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Stadt Günzburg, den 05.06.1989
 Dr. Köppler
 Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.1988 bis 28.12.1988 im Rathaus Günzburg öffentlich ausgelegt.

Stadt Günzburg, den 05.06.1989
 Dr. Köppler

Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 27.11.1989 bis 29.12.1989 im Rathaus Günzburg öffentlich ausgelegt.

Stadt Günzburg, den 02.02.1990
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

4. Die Stadt Günzburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.01.1990 Nr. 6 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

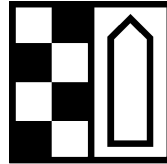
Stadt Günzburg, den 02.02.1990
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.09.1989 wurde am 08.03.1990 der Regierung von Schwaben angezeigt, ohne dass diese eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht hat.

Stadt Günzburg, den
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

6. Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Günzburg „Günzburger Zeitung“ vom 29.05.1990 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Stadt Günzburg, den 31.05.1990
Dr. Köppler
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 48 für das Sondergebiet „Öffentlicher Landeplatz“ im Donauried, Gemarkung Reisensburg

Begründung der Neuaufstellung

1. Verfahren und Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Stadt Günzburg

Der größte Teil des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“. Dieser wurde mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 18.10.1972 Nr. II/4 Az.: 610-5/3 genehmigt. In den Geltungsbereich der Neuplanung wurden die Grundstücke Fl.Nr. 925, Gemarkung Reisensburg, und Fl.Nrn. 3531 (Teilfläche) und 3507 (Moosstraße Teilfläche), Gem. Günzburg, einbezogen.

Das Plangebiet wird völlig eingerahmt vom Geltungsbereich des seit dem 13.06.1987 (RS vom 27.02.1987, Nr. 420-4622/106.3) rechtsverbindlichen Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 59 „Östliches Donauried“.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bauungs- und Grünordnungsplanes (Verfahren 1982 bis 1987) sollte der Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“ außer Kraft gesetzt werden und in den neuen Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 59 integriert werden. Diese ursprüngliche Planung „durchlief“ das gesamte vorgeschriebene Verfahren gem. Bundesbaugesetz (BBauG) einschließlich dem Satzungsbeschluss. Während des Genehmigungsverfahrens regte die Regierung von Schwaben jedoch an, den Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“ aus Gründen der Rechtsklarheit eigenständig zu lassen und nicht in den Bebauungsplan Nr. 59 einzubeziehen.

In der Sitzung am 22.09.1986 stimmte der Stadtrat dieser Anregung zu. Der Bebauungsplan Nr. 48 soll in einem eigenständigen Verfahren geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Nachdem die Änderungen in der Neuplanung gegenüber der Planung, die zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 59 betrieben wurde und die somit das gesamte Verfahren gem. BBauG durchlaufen hat, nicht gravierend sind, kann bei der jetzigen Neuaufstellung des Bebauungsplanes auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) und auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) verzichtet werden.

2. Erfordernis und Beschreibung der Neuplanung

Der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“ stimmt mit der tatsächlichen Bebauung nicht mehr überein. Die festgesetzten Baugrenzen wurden im größeren Maße übersprungen. Das Interesse einzelner Flugzeugbesitzer und des Landeplatzvereins entlang der Start- und Landebahn weitere Unterstellhallen (Hangars) für ihre Flugzeuge zu errichten, wird immer größer. Schon jetzt stehen sehr viele Maschinen ohne jede Unterstellmöglichkeit Tag und Nacht im Freien.

Um einer drohenden, unkontrollierten Zersiedelung des empfindlichen Donauriedes entgegenwirken zu können, hat sich die Stadt Günzburg entschlossen, eine maßvolle und realistische bauliche Erweiterung des Flugplatzes zuzulassen. Die bauliche Nutzung (Errichtung von Hangars) soll auch auf dem südöstlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 925 ermöglicht werden. Der Landeplatzverein und der Grundstückseigentümer beantragten, auf der gesamten Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 925, die südlich der Start- und Landebahn liegt, eine Bebauung zuzulassen. Diesem Wunsch kann aus städtebaulichen Gründen (vor allem aus Rücksicht auf das

Landschaftsbild des Donauriedes) nicht entsprochen werden. Die südwestliche Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 925 soll weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. In der Neuplanung wurde die Achse der Start- und Landebahn einschließlich beidseitigem, 30,00 m breitem Schutzstreifen, festgesetzt. Dadurch soll sie in ihrem Bestand und in ihrer Funktionsfähigkeit bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Für Besucher wurde ein Parkplatz auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 896 festgesetzt. Sowohl dieser Parkplatz als auch die geplante Erschließungsstraße im Plangebiet sollten nach Möglichkeit keine versiegelnde Oberflächenbefestigung erhalten.

3. Wasserwirtschaftliche Belange

3.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird seit Jahren über eine Trinkwasserleitung \varnothing 50 vom städtischen Wasserwerk versorgt. Nachdem in der relativ langen Zeit keinerlei Versorgungsengpässe aufgetreten sind, kann dies als Nachweis dafür angesehen werden, dass der Leitungsquerschnitt derzeit ausreicht. Die zwischenzeitlich neu genehmigten Hangars benötigen keinen Wasseranschluss, belasten also die vorhandene Anlage überhaupt nicht.

Baugenehmigungen für Bauvorhaben, die einen erhöhten Trinkwasserbedarf auslösen, können erst dann erteilt werden, wenn die Verlegung einer entsprechend neu bemessenen Trinkwasserleitung in das Baugebiet sichergestellt ist.

Der Feuerschutz ist durch den vorhandenen Baggersee als gesichert anzusehen.

Lt. Auskunft von Herrn Stadtbrandinspektor Gollmann sei auch bei langen Trockenperioden mit einem Überangebot an Wasser zu rechnen. Dies habe man bei verschiedenen Übungen vor Ort feststellen können. Auch im Winter sei eine Entnahme von Löschwasser ohne Behinderungen möglich.

Eine feuerwehrgerechte Zufahrt zum See ist durch ein Geh- und Fahrrecht zu sichern. Das zu belastende Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Günzburg.

3.2 Abwasserentsorgung

Lt. Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 08.02.1989 und 21.12.1989 entsprechen die abwassertechnische Entsorgung derzeit nicht den anerkannten Regeln der Technik. Eine abwassertechnisch gesicherte Erschließung sei daher nicht gegeben und auch nicht erkennbar. Es sei deshalb ein Konzept nachzuweisen, wie das Gebiet künftig abwassertechnisch entsorgt werden solle.

Die Stadt Günzburg weist darauf hin, dass die vorhandenen Gebäude eine wasserrechtlich genehmigte Entsorgung haben. Eine weitere abwasserrelevante Bebauung ist nicht in Sicht. Bevor eine solche genehmigt wird, muss ein Konzept für die Abwasserentsorgung ausgearbeitet werden.

Die Abwässer sollen – bevor sie in den Vorfluter „Landgraben“ eingeleitet werden – in einer Sammelkläranlage oder aber in einem kleinen Klärteich gereinigt werden. Entsprechende Koaleszenzabscheider und Leichtflüssigkeitsabscheider sind dieser Reinigungsstufe vorzuschalten.

3.3 Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien, Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen. Für Leichtflüssigkeitsabscheider sind die einschlägigen DIN-Normen maßgebend. Der Einzelnachweis ist bei Bauantrag bzw. auch

für Bestand zu führen.

4. Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit der Bekanntmachung dieses neu aufgestellten Bebauungsplanes werden die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 3531 und 3507, Gemarkung Günzburg, aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 59 ausgespart und dem Bebauungsplan Nr. 48 zugeordnet.

Gleichzeitig tritt der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Flugplatz“, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 18.10.1972 Nr. II/4 Az.: 610-5/3, außer Kraft.

Günzburg, den 20.09.1988

Zuletzt geändert am 15.01.1990

Stadt Günzburg

I.A.

Biedermann

Techn.Oberamtsrat

Bebauungsplan Nr. 48
 Öffentlicher Landeplatz der Stadt Günzburg im Stadtteil Reisenburg

- Änderung der Begründung vom 18.09.1989

Im Zusammenhang mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat das Wasserwirtschaftsamt Krumbach mit Schreiben vom 21.12.1989 Bedenken erhoben, die zu folgender Änderung der Begründung führen:

3. Wasserwirtschaftliche Belange

3.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird seit Jahren über eine Trinkwasserleitung \varnothing 50 vom städtischen Wasserwerk versorgt. Nachdem in der relativ langen Zeit keinerlei Versorgungsengpässe aufgetreten sind, kann dies als Nachweis dafür angesehen werden, dass der Leitungsquerschnitt derzeit ausreicht. Die zwischenzeitlich neu genehmigten Hangars benötigen keinen Wasseranschluss, belasten also die vorhandene Anlage überhaupt nicht.

Baugenehmigungen für Bauvorhaben, die einen erhöhten Trinkwasserbedarf auslösen, können erst dann erteilt werden, wenn die Verlegung einer entsprechend neu bemessenen Trinkwasserleitung in das Baugebiet sichergestellt ist.

Der Feuerschutz ist durch den vorhandenen Baggersee als gesichert anzusehen.

Lt. Auskunft von Herrn Stadtbrandinspektor Gollmann sei auch bei langen Trockenperioden mit einem Überangebot an Wasser zu rechnen. Dies habe man bei verschiedenen Übungen vor Ort feststellen können. Auch im Winter sei eine Entnahme von Löschwasser ohne Behinderungen möglich.

Eine feuerwehrgerechte Zufahrt zum See ist durch ein Geh- und Fahrrecht zu sichern. Das zu belastende Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Günzburg

3.2 Abwasserentsorgung

Lt. Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 08.02.1989 und 21.12.1989 entsprechen die abwassertechnische Entsorgung derzeit nicht den anerkannten Regeln der Technik. Eine abwassertechnisch gesicherte Erschließung sei daher nicht gegeben und auch nicht erkennbar. Es sei deshalb ein Konzept nachzuweisen, wie das Gebiet künftig abwassertechnisch entsorgt werden solle.

Die Stadt Günzburg weist darauf hin, dass die vorhandenen Gebäude eine wasserrechtlich genehmigte Entsorgung haben. Eine weitere abwasserrelevante Bebauung ist nicht in Sicht. Bevor eine solche genehmigt wird, muss ein Konzept für die Abwasserentsorgung ausgearbeitet werden.

Die Abwässer sollen – bevor sie in den Vorfluter „Landgraben“ eingeleitet werden – in einer Sammelkläranlage oder aber in einem kleinen Klärteich gereinigt werden. Entsprechende Koaleszenzabscheider und Leichtflüssigkeitsabscheider sind dieser Reinigungsstufe vorzuschalten.

3.3 Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien, Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen. Für Leichtflüssigkeitsabscheider sind die einschlägigen DIN-Normen maßgebend. Der Einzelnachweis ist bei Bauantrag bzw. auch für Bestand zu führen.

Günzburg, den 15.01.1990
Stadtbauamt Günzburg
I.A.
Biedermann
Techn.Oberamtsrat